



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

Chilpancingo, Gro., Martes 03 de Enero de 2012
Año XCIII

No. 1 Alcance I

Características 114212816
Permiso 0341083
Oficio No. 4044 23-IX-1991

CONTENIDO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 881 POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 9 Y 82, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 9-BIS Y UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557..

PODER JUDICIAL

ACUERDO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL, POR EL QUE SE REESTRUCTURA EL INSTITUTO PARA EL MEJORAMIENTO JUDICIAL Y SE CREA LA ESCUELA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUERRERO.....

18/04/2012

N I

Precio del Ejemplar: \$14.33

PODER EJECUTIVO

DECRETO NÚMERO 881 POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 9 Y 82, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 9-BIS Y UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557.

ANGEL HELADIO AGUIRRE RIVERO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

C O S I D E R A N D O

Que en sesión de fecha 22 y 29 de noviembre del 2011, los Diputados integrantes de la Comisión de Justicia, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 9 y 82, y se adiciona el artículo 9-Bis y un tercer párrafo al artículo 10 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero Número 557, en los siguientes términos:

"Que con fecha 10 de febrero de 2011, el Titular del Poder

Ejecutivo Estatal, en uso de las facultades que le conceden los artículos 50, fracción I y 74, fracciones I y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, así como los artículos 2 y 6 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal presentó la Iniciativa de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero Número 557.

Que en sesión de fecha 15 de febrero de 2011, el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, tomó conocimiento de la iniciativa de referencia, habiéndose turnado, por instrucciones de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante oficio número LIX/3ER/OM/DPL/0214/2011 signado por el Licenciado Benjamín Gallegos Segura, Oficial Mayor del H. Congreso del Estado, a la Comisión de Justicia, para su análisis y emisión del Dictamen y proyecto de Decreto correspondiente.

Que en términos de lo dispuesto por los artículos 46, 49 fracciones VI, 57 fracción II, 86 primer párrafo, 87, 127 párrafos primero y tercero, 132,

133 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Número 286, esta Comisión, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con proyecto de Decreto que recaerá a la misma, realizándose en los siguientes términos:

Que el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, motiva medularmente su iniciativa en los siguientes términos:

- "La iniciativa de reformas y adiciones que se somete a consideración de dicha representación popular, tiene como propósitos establecer y precisar la facultad legal que tienen los peritos valuadores de bienes inmuebles inscritos y autorizados en el padrón estatal del Gobierno del Estado, para intervenir de manera directa en el proceso de constitución del régimen de propiedad en condominio, toda vez que ellos serán los únicos autorizados para que elaboren los planos y memoria técnica que sirvan de base para constituir dicho régimen.

- Lo anterior, se propone para subsanar las deficiencias legales que existen en la actual Ley, debido a que no se establece quiénes realizarán los planos y memoria técnica para la constitución del régimen de propiedad en condominio, lo que genera problemas legales por inexactitud de medidas, colindancias, áreas privativas y áreas comunes, lo cual implica

realizar juicios de rectificación ante las autoridades judiciales correspondientes generando en última instancia incertidumbre.

- Asimismo, regular que los peritos valuadores de bienes inmuebles, sean los profesionales autorizados para realizar o certificar la elaboración de planos y memoria técnica en la constitución de un régimen de propiedad en condominio, resulta lo adecuadamente apropiado, toda vez que ellos son los que intervienen técnicamente en el proceso de traslado de dominio con inmuebles en la Entidad, ya que elaboran el avalúo fiscal del inmueble denominado dictamen técnico, requisito obligatorio para el proceso de registro ante el catastro de los ayuntamientos municipales, tal como lo establece el artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal, vigente.

- Asimismo, el avalúo fiscal sirve como requisito para la inscripción del inmueble ante la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado, tal como establece el artículo 83 de la Ley de Hacienda del Estado, así como también es base para la determinación de los derechos de registro público de la propiedad a nivel estatal, y del impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI) a nivel municipal.

- Por lo tanto es necesario establecer claridad legal en

todo tipo de régimen de tenencia de la tierra, para facilitar la inversión pública y privada, en su caso.

• En consecuencia, las propuestas de INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO, NÚMERO 557, tienen por objeto establecer la facultad legal para que los profesionales valuadores de bienes inmuebles sean las únicas personas autorizadas para elaborar los planos y la memoria técnica que sirvan de base para la constitución del régimen de propiedad en condominio en la entidad"

Los integrantes de la Comisión Dictaminadora previo análisis, advertimos que la propuesta en análisis es procedente, lo anterior en razón de que con las reformas y adiciones propuestas por el iniciante se otorga certeza jurídica al régimen condominal.

Es indudable que la propuesta en estudio, tiene razonamientos lógicos y jurídicos que hacen que la misma deba de aprobarse por los integrantes de la Comisión Dictaminadora, con esto se garantiza que sean los peritos valuadores en bienes inmuebles los competentes para la realización o certificación de los planos y la memoria técnica en la constitución del régimen en condominio.

La procedencia de la propuesta en estudio tiene fundamentos legales como se precisan en la iniciativa, esto es, hay preceptos legales que establecen la intervención de los peritos autorizados por el Gobierno del Estado en la constitución condominal, así tenemos que el artículo 33 de la Ley de Hacienda Municipal Número 677, establece lo siguiente:

ARTÍCULO 33.- Tratándose de operaciones con inmuebles se acompañarán con el aviso los siguientes documentos:

b) Avalúo con fines fiscales elaborado por **perito valuator y autorizado por la Secretaría de Finanzas y administración del Gobierno del Estado**, a excepción de las adquisiciones de viviendas a través de créditos hipotecarios y dación en pago, que podrán ser de avalúos expedidos por las unidades de valuación a que se refiere la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Por otra parte el artículo 83 de la Ley de Hacienda del Estado de Guerrero Número, señala también la intervención de los peritos autorizados por el Gobierno del Estado, el cual en lo que interesa señala:

ARTÍCULO 83.- Los Servicios que presta la Dirección del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Crédito Agrícola, causarán derechos conforme

a las tasas, tarifas y cuotas **ministración**; 4 al millar siguientes:

II.- Por el registro de documentos inscribibles, concernientes a todo tipo de bienes inmuebles, excepto los señalados en las fracciones XXII y XXIII de este artículo siempre y cuando dichos documentos sean elaborados en el Estado, el cobro se hará con base en el valor más alto que resulte entre el avalúo catastral, el valor de la operación consignado en la escritura respectiva y **el avalúo con fines fiscales, el cual deberá ser elaborado por perito valuator debidamente autorizado por la Secretaría de Finanzas y Ad-**

Los preceptos legales antes señalados son fuente de derecho para establecer la viabilidad jurídica de la propuesta en estudio.

Es importante señalar que los integrantes de la Comisión Dictaminadora consideramos necesario que en el apéndice de la escritura se agregue también el deslinde, avalúo catastral y el Reglamento del Condominio.

Con el objeto de ejemplificar aún más el contenido de la propuesta de reforma, se presenta a continuación un cuadro comparativo de la Ley Vigente y la iniciativa.

Ley de Propiedad en Condominio Para el Estado de Guerrero Número 557	Iniciativa
<p>ARTÍCULO 9.-</p> <p>De la I a la X</p> <p>Al apéndice de la escritura se agregarán, en copias certificadas, las licencias y/o permisos de construcción, el plano general, la memoria técnica, la tabla de indivisos; los planos de las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes; el deslinde, avalúo catastral y el Reglamento del Condominio.</p>	<p>Al apéndice de la escritura se agregarán, en copias certificadas, las licencias o permisos de construcción incluyendo planos firmados y sellados del conjunto como sigue:</p> <p>Planos arquitectónicos y del conjunto, planos estructurales, incluyendo memoria técnica, planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas (en su caso).</p> <p>Se presentará la memoria descriptiva del régimen en propiedad y condominio con los respectivos planos de las áreas de propiedad privativa con tabla de valores e indivisos.</p> <p>Asimismo, se incluirán los planos completos de las áreas comunes.</p>

ARTICULO 82.- Si el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio estuviera ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente más del 50% de su valor sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por Perito Valuador con Cédula Profesional, se podrá acordar en Asamblea General Extraordinaria con la asistencia mínima de la mayoría simple del total de los condóminos y por un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio:

ARTÍCULO 82.- Si el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, estuviera ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente más del 50% de su valor, sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por Perito Valuador **de Bienes Inmuebles autorizado e inscrito en el Registro Estatal de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado**, se podrá acordar en Asamblea General Extraordinaria con la asistencia mínima de la mayoría simple del total de los condóminos y por un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio.

Para darle mayor claridad al contenido del último párrafo del artículo 9 esta Comisión de Justicia, consideró pertinente, incorporar por incisos cada uno de los supuestos que se mencionan.

En cuanto a la adiciones propuestas los integrantes de la Comisión Dictaminadora consideramos necesario que la propuesta de adición de un primer párrafo al artículo 10 de la Ley de Propiedad en condominio es técnicamente inadecuada, ya que dicho numeral cuenta con un párrafo, en todo caso, el mismo debería de agregarse como un tercer párrafo, ya que dicho artículo cuenta con dos párrafos".

Que en sesiones de fecha 22 y 29 de noviembre del 2011, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, respectivamente, por lo que en términos de lo establecido en el artículo 138 de la Ley Orgánica del Poder Legisla-

tivo del Estado de Guerrero, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido fundado y motivado el Dictamen con proyecto de Decreto, al no existir votos particulares en el mismo y no haber registro en contra en la discusión, procedió a someterlo a votación, aprobándose por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general el Dictamen, se sometió en lo particular y no habiéndose presentado reserva de artículos, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: "En virtud de que no existe reserva de artículos, esta Presidencia en términos del artículo 137, párrafo primero de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 9 y 82, y se adiciona el artículo 9-Bis y un tercer párrafo al artículo 10 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado

de Guerrero Número 557. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 47 fracciones I y XIX de la Constitución Política Local, y en el artículo 8° fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 286, el Honorable Congreso del Estado, decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 881 POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 9 Y 82, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 9-BIS Y UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforma el último párrafo del artículo 9 y el artículo 82 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero Número 557, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9.-

De la fracción I a la X ...

Al apéndice de la escritura se agregarán, en copias certificadas, las licencias o permisos de construcción incluyendo planos firmados y sellados del conjunto como sigue:

a) Planos arquitectónicos

y del conjunto, planos estructurales, incluyendo memoria técnica, planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas, en su caso.

b) Se presentará la memoria descriptiva del régimen en propiedad y condominio con los respectivos planos de las áreas de propiedad privativa con tabla de valores e indivisos, así también el deslinde, avalúo catastral y el Reglamento del Condominio, y

c) Asimismo, se incluirán los planos completos de las áreas comunes.

ARTÍCULO 82.- Si el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, estuviera ruinoso o se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente más del 50% de su valor, sin considerar el valor del terreno y según peritaje practicado por Perito Valuador de Bienes Inmuebles autorizado e inscrito en el Registro Estatal de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, se podrá acordar en Asamblea General Extraordinaria con la asistencia mínima de la mayoría simple del total de los condóminos y por un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio.

De la I a la II.-

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se, adiciona el artículo 9-Bis y un tercer párrafo al artículo 10,

de la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero Número 557, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9-Bis.- La elaboración de los planos y de la memoria descriptiva, que sirvan de base para la constitución del régimen de propiedad en condominio, serán realizados por los peritos valuadores de bienes inmuebles autorizados e inscritos en el Registro Estatal de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del estado.

ARTÍCULO 10.- ...

...
La elaboración de los planos y de la memoria descriptiva, utilizados para la constitución del régimen de propiedad en condominio, o cualquier modificación que se realice, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Comercio y Crédito Agrícola del Estado.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO SEGUNDO. Comuníquese el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil once.

DIPUTADO PRESIDENTE.
EFRAÍN RAMOS RAMÍREZ.
Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.
MARÍA ANTONIETA GUZMÁN VISAIRO.
Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.
FRANCISCO JAVIER TORRES MIRANDA.
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 74 fracción III y 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, de el **DECRETO NÚMERO 881 POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 9 Y 82 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 9 BIS Y UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA EL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 557**, en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo Estatal, en la Ciudad de Chilpancingo, Guerrero, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil once.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.
LIC. ÁNGEL HELADIO AGUIRRE RIVERO.

Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. HUMBERTO SALGADO GÓMEZ.

Rúbrica.

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN.

C.P. JORGE SILVERIO SALGADO.

Rúbrica.

PODER JUDICIAL

EDICTO

ACUERDO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA ESTATAL, POR EL QUE SE REESTRUCTURA EL INSTITUTO PARA EL MEJORAMIENTO JUDICIAL Y SE CREA LA ESCUELA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUERRERO

"...Se aprueba el acuerdo por el que se reestructura el Instituto para el Mejoramiento Judicial y se crea la Escuela Judicial, en base a los siguientes:

ANTECEDENTES.

Es misión esencial del Poder Judicial del Estado, una mayor y mejor impartición de justicia, que esta sea cercana a la sociedad con la que interactúa. En tal sentido, dentro de sus previsiones, la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, dispone en el artículo 79, fracción XXIII "... Establecer las bases para el ingreso, la formación, capacitación, actualización, especialización y certificación de los servidores públicos del Poder Judicial y de quienes aspiren a pertenecer al mismo, así como de los programas académicos y de investigación, y expedir los documentos oficiales que acrediten estos, auxiliándose para tal efecto del Instituto para el Mejoramiento Judicial..."